

## **Algemene Voorwaarden Woningzoekende**

### **Artikel 1 Toepasselijkheid**

Deze Bemiddelingsvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle bemiddelingsopdrachten, alsmede de daaruit voortvloeiende aanvullende bemiddelingsovereenkomst(en) en afspraken tussen AMSTEL PROPERTY AGENCY en de woningzoekende, hierna te nemen 'Opdrachtgever'.

### **Artikel 2 Definities**

2.1. AMSTEL PROPERTY AGENCY: Een woningbemiddelingsbureau ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Amsterdam onder nummer: 34275484 te noemen onder webadres: <http://www.amstel-property.com>, hierna te noemen 'Makelaar'.

2.2. Woningzoekende: Iedere natuurlijke of rechtspersoon, die de Makelaar opdracht geeft om te bemiddelen bij het zoeken van woonruimte die niet tot de portefeuille van de Makelaar behoort.

2.3 Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het tegen betaling van een bemiddelingsvergoeding (courtage) door Opdrachtgever in contact brengen van Opdrachtgever met potentiële verhuurder(s), opdat Opdrachtgever met een verhuurder van een woonruimte een huurovereenkomst sluit, waaronder is begrepen de begeleiding door Makelaar bij bezichtiging(en) van een of meer woonruimte(n) als bedoeld in artikel 7:425 BW.

2.4 Onder bemiddelingsvergoeding of courtage wordt verstaan de door Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigde tegenprestatie voor diens bemiddelingswerkzaamheden.

2.5 Bepalingen die afwijken van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.

2.6 Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.

2.7 De door Makelaar te vervaardigen c.q. door Opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als 'de bescheiden'. Onder 'de bescheiden' worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.

2.8 Makelaar behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene bemiddelingsvoorwaarden van Makelaar te wijzigen.

## **Algemene Voorwaarden Woningzoekende**

2.9 Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.

### **Artikel 3 Overeenkomsten, opdrachten**

3.1 Mondelinge afspraken binden Makelaar eerst nadat deze schriftelijk door Makelaar zijn bevestigd dan wel zodra Makelaar met instemming van Opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.

3.2 Aanvullingen of wijzigingen op de algemene bemiddelingsvoorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door Makelaar bindend.

### **Artikel 4 Verplichtingen van Opdrachtgever, verschuldigheid van courtage**

4.1 Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door Makelaar gewenste vorm aan Makelaar ter beschikking worden gesteld.

4.2 Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de bemiddelingsovereenkomst door beide partijen. Opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren.

4.3 Indien Opdrachtgever en/of zijn relaties blijken te gaan wonen in een woonruimte, waarvan Opdrachtgever de gegevens van Makelaar heeft verkregen, is Opdrachtgever de courtage aan Makelaar verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van Makelaar tot stand is gekomen

4.4 Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woning voor welke door de bemiddeling door Makelaar een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst voor deze woning wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de courtage te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.

4.5 Indien Opdrachtgever na het geven van een akkoord voor het huren van een woonruimte, om redenen welke niet aan Makelaar zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst aan te huren, is Opdrachtgever gehouden aan Makelaar een bedrag te voldoen gelijk aan de courtage die Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen met de betreffende verhuurder. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden Makelaar te vrijwaren voor eventueel door de betreffende verhuurder geleden schade.

## **Algemene Voorwaarden Woningzoekende**

4.6 Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Makelaar gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van Opdrachtgever.

### **Artikel 5 Persoonsgegevens**

De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Makelaar. Makelaar verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan derden. De geregistreeerde gegevens worden uitsluitend door Makelaar gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met Opdrachtgever gesloten overeenkomsten.

### **Artikel 6 Voortgang, uitvoering opdracht/overeenkomst**

6.1 Makelaar is gehouden de opdracht/overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.

6.2 Makelaar kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn.

### **Artikel 7 Duur overeenkomst, inspanningsverplichting makelaar**

7.1 Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.

7.2 Makelaar zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Makelaar en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Makelaar, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

### **Artikel 8 Einde en opzegging van de bemiddelingsovereenkomst**

8.1 Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden, eindigt de bemiddelingsovereenkomst onder meer door:

- a. vervulling van de overeenkomst door Makelaar;
- b. opzegging door Opdrachtgever;
- c. opzegging door Makelaar.

8.2 De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.

## **Algemene Voorwaarden Woningzoekende**

8.3 Opdrachtgever en Makelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen.

8.4 Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontnemen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.

### **Artikel 9 Bemiddelingscourtage**

9.1 De woningzoekende geeft de makelaar een opdracht tot het zoeken van een woonruimte die grotendeels of geheel voldoen aan de opgegeven selectie voorkeuren. De Makelaar werkt conform het 'No Cure No Pay' principe. Nadat passende woonruimte voor de woningzoekende wordt gevonden, is de woningzoekende aan de Makelaar bemiddelingscourtage (gelijk aan één maand huur, inclusief BTW) verschuldigd, indien de Makelaar door haar bemiddeling een huurovereenkomst tot stand brengt. Deze bemiddelingskosten dienen te worden voldaan voordat de sleutels van het gehuurde worden overgedragen.

9.2 Indien het verschuldigde bedrag niet binnen de betalingstermijn wordt voldaan, wordt een aanmaning verstuurd. Indien uiterlijk 7 dagen na de eerste aanmaning de vordering niet wordt voldaan, wordt een tweede aanmaning verstuurd. Met de tweede aanmaning is de woningzoekende over het factuurbedrag een contractuele rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. Indien uiterlijk 7 dagen na de tweede aanmaning de vordering niet wordt voldaan, is de woningzoekende aan de Makelaar buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd van 15% van het factuurbedrag met een minimum van €250,-. Indien nog geen betaling is ontvangen, is de woningzoekende aansprakelijk voor de kosten die de Makelaar ter inning van haar vordering moet maken.

9.3 De woningzoekende is aan de Makelaar de volledige courtage verschuldigd, indien blijkt dat de woningzoekende zonder medeweten van de Makelaar achteraf toch de woonruimte heeft geaccepteerd, die eerder door de Makelaar aan de woningzoekende was aangeboden en hij heeft geweigerd.

9.4 Indien woningzoekende de Makelaar de opdracht geeft voor bemiddeling bij het vinden van een woning, is woningzoekende verplicht om een huurovereenkomst met een woningaanbieder tot stand te laten komen door bemiddeling van de Makelaar. Als de huurovereenkomst op andere wijze tot stand komt, is woningzoekende een boete aan de Makelaar verschuldigd van één maand huur inclusief BTW.

9.5 De woningzoekende dient aan de volgende zaken te hebben voldoen alvorens de woonruimte aan hem beschikbaar wordt gesteld:

- de huurovereenkomst dient door alle partijen te zijn ondertekend;
- de woningzoekende heeft de verschuldigde huur en borg betaald;
- de woningzoekende heeft aan de Makelaar de bemiddelingscourtage betaald.

9.6 Woningzoekende is aan de Makelaar geen inschrijfgeld verschuldigd.

## **Algemene Voorwaarden Woningzoekende**

### **Artikel 10 Aansprakelijkheid**

10.1 Indien Makelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder is Makelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en hij is niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst. Makelaar is in geen geval aansprakelijk voor de schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet.

10.2 Makelaar kwijt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van Makelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.

10.3 Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van Makelaar tot stand gekomen huurovereenkomst.

10.4 De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van Makelaar.

10.5 Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Makelaar in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Makelaar hiervoor verzekerd is.

10.6 Indien Makelaar niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van Makelaar te allen tijde beperkt tot twee maal de hoogte van de door Makelaar aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen courtage.

10.7 Makelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door opdrachtgever van de woning aanwezig is. Het is aan opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de verhuurder daarop aan te spreken.

### **Artikel 11 Bevoegde rechter, toepasselijk recht**

11.1 Op de tussen Makelaar en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.

11.2 Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat Makelaar, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar Makelaar is gevestigd.